

**ДОКЛАД**  
**НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ**  
**ЗА ИЗПЛАЩАНЕТО НА 6-МЕСЕЧЕН ДИВИДЕНТ НА БАЗАТА НА 6-МЕСЕЧНИЯ ФИНАНСОВ**  
**ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2020 г.**

**1. ВЪВЕДЕНИЕ**

**1.1. Правно основание на Доклада**

Настоящият доклад (наричан по-долу „Докладът“) е изготвен от Съвета на директорите (наричан по-долу „СД“) на дружеството, на основание чл. 115в, ал. 2, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (наричан по-долу „ЗППЦК“).

Докладът разглежда счетоводната информация, съдържаща се в междинния финансов отчет на „БРАВО ПРОПЪРТИ ФОНД“ АДСИЦ към 30.06.2020 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС (наричан по-долу „Междинен Отчет към 30.06.2020 г.“) и допълва – по отношение на конкретния предмет на Доклада – Междинния доклад за дейността на Дружеството за 6-месечния период, приключващ на 30.06.2020 г.

Докладът се представя на вниманието на акционерите на Дружеството и може да бъде обсъждан с членовете на СД на извънредното заседание на общото събрание на акционерите на Дружеството, насрочено за 28 август 2020 г., съответно за 11 септември 2020 г, в хипотезата на чл. 115, ал. 14 ЗППЦК.

**1.2. Предмет и обхват на Доклада**

Съгласно чл. 115в, ал. 2, т. 1 от ЗППЦК, Докладът съдържа:

- анализ на съответните части от Междинния Отчет към 30.06.2020 г.;
- икономическа обосновка на това, че Дружеството разполага с достатъчно средства за изплащането на 6-Месечния Дивидент (както е дефиниран по-долу);
- икономическа обосновка на това, че изплащането на 6-Месечния Дивидент няма да доведе до задлъжнялост на Дружеството към кредитори, персонал, бюджет и други.

**2. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА УСЛОВИЯТА НА 6-МЕСЕЧНИЯ ДИВИДЕНТ**

СД предлага изплащането от Дружеството на акционерите на Дружеството на 6-месечен дивидент на базата на Междинния Отчет към 30.06.2020 г. при следните съществени срокове и условия:

- вид на дивидента: паричен
- общ размер на дивидента (бруто): 0.04 лв. на една акция
- размер на дивидента за една акция (бруто): 1 468 000 лева период на изплащане на дивидента: ще бъде определен от СД с конкретно решение след 14-тия ден след извънредното общо събрание, свикано за 28 август 2020 г

### 3. ДИВИДЕНТНА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството е установило, съгласно изискванията на ЗППЦК и ЗДСИЦ, и последователно провежда адекватна дивидентна политика. С оглед на нея ръководството на Дружеството е включило в чл. 62 от Устава си възможността за изплащане на 6-месечен междинен дивидент при условие, че успешният ход на стопанската му дейност продължи, както и при спазване на законово предвидените за това предпоставки, съгласно чл. 10 от ЗДСИЦ.

### 4. ЦЕЛ НА ИЗПЛАЩАНЕТО НА 6-МЕСЕЧНИЯ ДИВИДЕНТ

Към настоящия момент Дружеството отчита стабилно ниво на приходите, с оглед на факта, че 100%-та от офисните площи в бизнес сграда Офис А са изцяло заети, и се отчита минимален ефект от пандемията, свързана с COVID-19. В тази връзка СД счита, че изплащането на 6-Месечен Дивидент ще продължи тази възходяща линия на борсово представяне и ще затвърди доверието и сигурността на портфейлните инвеститори (както институционални, така и индивидуални) в Дружеството, което е преследваната цел.

### 5. АНАЛИЗ НА ЧАСТИТЕ ОТ МЕЖДИННИЯ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2020 г., ОТНОСИМИ КЪМ 6-МЕСЕЧНИЯ ДИВИДЕНТ

	Финансов резултат съгласно Отчета за доходите	30.06.2020 г. Стойност в лв.
	Счетоводна печалба	1,432,874.21
	Счетоводна загуба	
<b>чл. 10, ал. 3, т.1 от ЗДСИЦ</b>	<b>Увеличение/(намаление) на финансовия резултат с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти</b>	
	увеличение	92,000.00
	намаление	
<b>чл. 10, ал. 3, т.2 от ЗДСИЦ</b>	<b>Увеличение/(намаление) на финансовия резултат с загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти</b>	
	увеличение	
	намаление	
<b>чл. 10, ал. 3, т.3 от ЗДСИЦ</b>	<b>Увеличение/(намаление) на финансовия резултат в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:</b>	
	а) продажната цена на недвижимия имот и	
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му сума	
	увеличение	
	намаление	

свободните парични наличности на дружество, които към 30.06.2020 г. са в размер на 2 585 хил. лева, ръководството счита, че същите биха били достатъчни за изплащането на 6-Месечния Дивидент.

На базата на Междинния Отчет към 30.06.2020 г. СД счита, че:

- средствата, с които Дружеството разполага към 30.06.2020 г. и се очаква да разполага през втората половина на 2020 г., са достатъчни за изплащането на 6-Месечния Дивидент; и
- изплащането на 6-Месечния Дивидент не поставя под заплаха текущото обслужване на задълженията на Дружеството към облигационери, кредитори, персонал, бюджет и други в обичайния ход на неговата дейност.

#### 8. НАЛИЧИЕ НА УСЛОВИЯТА ЗА 6-МЕСЕЧНИЯ ДИВИДЕНТ

СД счита, че при вземане на решение на общото събрание на акционерите на Дружеството в този смисъл, биха били налице всяко едно поотделно и всички заедно условия, предвидени в чл. 247а от Търговския закон и чл. 115в, ал. 2 от ЗППЦК и чл. 10, ал. 3 от ЗДСИЦ, за изплащането на 6-Месечния Дивидент.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

1. ....

Асен Лисев – Изпълнителен директор и член на СД

2. ....

Владислав Христов – Зам. председател на СД чрез Асен Лисев

3. ....

Константин Проданов – Председател на СД